

JKK東京アクションプラン(2023) 個別プラン 自己評価

目指す方向性	個別プラン	自己評価
Ⅰ 社会ニーズに応える JKK住宅の展開	1 ポストコロナ社会に向けた取組	ポストコロナ社会に向けた取組 JKK住まいるアシスタントの取り組む居場所づくりでは、活動内容の多様化に加え、アプローチする団地や自治体を拡大した結果、新規コミュニティ活動は92件(計画50件)となり、目標を大きく上回った。
	2 住宅セーフティネット機能の一層の推進	住宅セーフティネット機能の一層の推進 墨田区、世田谷区、杉並区、北区、足立区、八王子市、西東京市と連携し、家賃低廉化補助制度を活用した専用住宅の提供を推進した。
	3 カーボンニュートラルの実現に向けた取組など環境配慮行動の推進	カーボンニュートラルの実現に向けた取組など環境配慮行動の推進 新技術へのチャレンジとして、超薄型軽量フレキシブル太陽光パネルの設置、次世代型ソーラーセルの有効性実装検証、断熱化に係る効果測定等を推進した。
	4 JKK住宅再生事業の推進	JKK住宅再生事業の推進 新たに管理開始したカーメスト新高円寺・石川台において、専有部分を含めた完全禁煙住棟を整備したほか、東京こどもすすく住宅の認定取得や子育て世帯に配慮した間取り(3LDK・4LDK等)の住戸を供給するなど子育て支援を推進した。
	5 JKK住宅における利用率の維持・向上	
Ⅱ 行政と連携した事業 の積極的推進	6 都営住宅等管理業務の適切な実施	都営住宅等管理業務の適切な実施 都と連携して「東京みんなでサロン」「大学と連携した学生入居による地域コミュニティ支援事業」を推進したほか、結婚予定者向けの都営住宅募集や能登半島地震で被災された方々の都営住宅への受入れなど新たな取組に着実に対応した。
	7 東京都及び区市町村等との多様な連携	東京都及び区市町村等との多様な連携 小笠原村における新たな住まいモデル事業では、建設工事に係る職人不足等により、スケジュールの遅延が発生した。
Ⅲ 自立的で サステナブルな 経営の堅持	8 お客様の視点に立った事業運営	安全・安心な住環境の整備及び工事における的確なコスト管理の実施 JKK住宅の営繕工事において、ゴンドラによる外壁塗装や、ドローン・赤外線による外壁調査を試行的に実施するなど、新たな取組を推進した。
	9 安全・安心な住環境の整備及び工事における的確なコスト管理の実施	財務基盤の一層の強化 物価の上昇など経営リスクへの対応力を高めるために、収支改善に向けた取組「財務体質強化プロジェクト」を全社横断的に推進した。
	10 財務基盤の一層の強化	DX・5つのレス等の推進 JKK住宅では、敷金等初期費用の支払いにクレジットカード決済(キャッシュレス)を導入し、都営住宅では、東京都行政手続クラウド申請ツールを活用し、都営住宅申請のデジタル化を進めるなど、都民のQOS向上に努めた。
	11 DX・5つのレス等の推進	ガバナンス強化に向けた取組の推進 全職員を対象とした内部統制研修や全職場で内部統制の整備・運用状況の自己点検を実施するなど内部統制を推進するとともに、評価者による評価、評価結果の公表など、取組を着実に進めた。
	12 多様で有為な人財確保と人財育成	
	13 コンプライアンスの確保	
	14 ガバナンス強化に向けた取組の推進	
	15 災害等に対する危機管理の強化	
	16 情報発信力の強化	

JKK東京アクションプラン(2023) 経営指標 自己評価

経営指標		2023目標	2023実績	自己評価
C S 指 標	サービスの満足度	55%以上	74.1%	サービスの満足度 ・ 接客意識の向上、実践的なスキルを養う研修等の実施やお客さまセンターのサービス水準を高める取組を推進し、引き続き70%以上の満足度を維持した。
	お客さまセンター電話応答率	90%以上	90.2%	
採 算 性 指 標	売上高経常利益率	12.0%以上	<u>11.8%</u>	売上高経常利益率 ・ 入居促進、新築住宅の管理開始等より家賃収入は堅調に推移したが、資材価格や労務単価等の上昇などにより費用増が上回り、利益が減少した。 ・ 急激な資材価格の高騰や人件費増による修繕費などのコスト増が影響し、目標未達となったが、全社横断的な収益力強化等の取組「財務体質強化プロジェクト」を始動し、収益力強化等に努めている。 一般賃貸住宅 利用率 ・ 募集キャンペーンやオープンルーム開催、動画の配信など積極的なプロモーションを展開するとともに、空家やエントランスなど共用部のリニューアルにより顧客層の拡大を図るなど、入居促進に努めてきたことにより目標96%以上を維持した。
	一般賃貸住宅 利用率	96%以上	96.1%	
	一般賃貸住宅 家賃収納率	98%以上	98.8%	
	一般賃貸住宅 駐車場利用率	80%以上	80.6%	
安 定 性 指 標	東京都借入金早期償還額	82億円	82億円	東京都借入金早期償還額・借入金残高 ・ 安定した収益を支えに、計画どおり東京都借入金を償還するとともに社債の償還等を着実に進めた結果、借入金残高は5,562億円となり、目標を達成した。 自己資本比率 ・ 急激な資材価格の高騰や人件費増による修繕費などのコスト増が影響し、目標未達となったが、全社横断的な収益力強化等の取組「財務体質強化プロジェクト」を始動し、収益力強化等に努めている。
	借入金残高	5,562億円	5,562億円	
	自己資本比率	40%以上	<u>39.2%</u>	
強 化 事 業 指 標	公社一般賃貸住宅入居支援制度利用割合	40%以上	46.6%	ホームページをリニューアルし、PRを強化するなど入居支援制度の利用促進を図った。
公 共 政 策 的 事 業 指 標	公共政策的な取組(金額換算可能)	25.9億円以上	28.0億円	公共政策的な取組(金額換算可能) ・ 東京都、歴史文化財団及び公社間で、基本協定を締結し、アーティストに対して創作場所として空き店舗を提供(賃料減額)した。 公共政策的な取組(金額換算困難) ・ 結婚予定者に対して優先的に住戸を提供した。
	公共政策的な取組(金額換算困難)	26項目以上	29項目	